ECLI:LV:RVPT:2017:1016.C30434016.1.S

Lieta Nr.C30434016

Lietvedības Nr.C1276-17/6

S P R I E D U M S

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2017.gada 16.oktobrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Krigena-Jurkāne
ar sekretāri M.Staģi
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. B/, atbildētājam /pers. C/ un atbildētāja pārstāvim /pers. D/
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu /pers. E/ prasībā pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un nekustamā īpašuma reālo sadali un /pers. C/ pretprasībā pret /pers. E/ par kopīpašuma izbeigšanu un nekustamā īpašuma reālo sadali un

konstatēja

2016.gada 15.decembrī tiesā saņemts /pers. E/ (turpmāk tekstā arī prasītājs) prasība pret /pers. C/ (turpmāk tekstā arī atbildētājs) par kopīpašuma izbeigšanu un nekustamā īpašuma reālo sadali.

Prasības pieteikumā un prasības pieteikuma grozījumos norādīts, ka 2013.gada 7.janvārī zvērināta tiesu izpildītāja A.Veinberga izsoles rezultātā prasītājs nosolīja atsevišķu dzīvojamo ēku /adrese A/, Rīgā, kas funkcionāli saistīta un atrodas uz zemes gabala ar kadastra Nr./numurs A/, /adrese A/, Rīgā, ar kopējo platību 1700 m^2. Uz minētā zemes gabala atrodas arī atbildētāja dzīvojamā ēka ar adresi /adrese B/, kuram pieder 1/2 domājamās daļas zemes gabala ar kadastra Nr./numurs A/, /adrese A/, Rīgā.

2014.gada 10.februārī zvērināta tiesu izpildītāja A.Veinberga izsoles rezultātā prasītājs nosolīja 1/2 no zemes gabala ar kadastra Nr./numurs A/, /adrese A/, Rīgā, (turpmāk tekstā - kopīpašums).

Pēc īpašuma tiesību uz 1/2 no zemes gabala /adrese A/ reģistrācijas Zemesgrāmatu nodaļā uzsāka sarunas ar atbildētāju par zemesgabala lietošanas kārtību, jo atbildētājs ir uzbūvējis žogu, kas sadala zemesgabalu atstājot prasītājam lietošanā aptuveni 1/3 no kopējās platības. Atbildētājs atteicās kopīpašuma proporcionālā lietošanas kārtības noteikšanā. Pēc vairākkārtējām sarunām par kopīpašuma lietošanu vai sadalīšanu katram nodalot 1/2 no zemes gabala, atbildētājs vienoties nevēlējās, un teica, ka vienmēr ir lietojis šādu platību un mainīt neko nevēlas.

Civillikuma 1074.pants noteic, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.

Tā kā ar atbildētāju vienoties nebija iespējams, prasītājs 2015.gada 28.maijā ierakstītā sūtījumā nosūtīja piedāvājumu kopīpašumā esošā zemes gabala reālai sadalei, divus iespējamos variantus, kā arī lūdza nojaukt uz kopīpašuma nelikumīgi uzbūvēto žogu. Atbildi saņēmis 19.jūnijā, kurā atbildētājs norādīja, ka piedāvājumam nepiekrīt, sagatavos savu sadales priekšlikumu.

Līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai no atbildētāja prasītājs nav saņēmis ne mutiskus, ne rakstiskus kopīpašuma sadales variantus. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-54 norāda, ka tiesību doktrīna atzīst, ka no savstarpējo attiecību viedokļa katra kopīpašnieka tiesiskā vara pār lietu uzskatāma par aprobežotu visā tās apjomā (skA.Grūtups, E.Kalniņš, Civillikuma komentāri, Tiesu nama aģentūra, 2002., 250.lpp.) .Līdz ar to, lai izslēgtu kopīpašuma tiesību kā aprobežojumu, kopīpašniekam paredzētas sevišķas tiesības - pieprasīt kopīpašuma dalīšanu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1068., 1074. un 1075.pantiem. Prasītājs lūdz tiesu - sadalīt kopīpašumu: zemes gabalu /adrese A/, Rīga, kadastra numurs /numurs A/, divās vienādās daļās katru 850 kvadrātmetru platībā, atbilstoši 2016.gada 18.jūlija SIA /Nosaukums A/ reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, sadales priekšlikumam.

2016.gada 18.februārī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasītāja prasībai par kopīpašuma sadali reālās daļās piekrīt daļā par kopīpašuma sadalīšanu un kopīpašuma izbeigšanu. Papildus vēlas minēt ziņas par faktiem, tai skaitā par faktiem, kurus prasītājs ir nepareizi atspoguļojis un izkropļojis savā prasības pieteikumā.

Zemi /adrese B/ atbildētāja vecvectēvs /pers. J/ nopirka 1930.gadā. Apmēram 1950.gadā divas ģimenes (/pers. J/ mantinieki) vienojās celt divas atsevišķas mājas minētajā īpašumā. Nekustamajam īpašumam no /adrese C/ puses bija noteikta aizsargjosla (sarkanā līnija) - ierobežojums, kas no kopējās nekustamā īpašuma platības, uzlika apgrūtinājumu platībai 365 kv.m apmērā. 1957.gadā, sagatavojot dzīvojamo māju būvprojektus, kopīpašnieki mutiski vienojās lietot nekustamo īpašumu, sadalot to uz pusēm, bet pie sadales neņemt vērā platību, uz kuru attiecās sarkanās līnijas ierobežojumi. 2005.gadā saskaņā ar Rīgas pilsētas jauno teritoriālo plānojumu aizsargjosla /adrese C/ tika atcelta, tomēr tā laika kopīpašnieki saglabāja noteikto nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, jo tādā pašā kārtībā kādā aizsargjosla tika atcelta, nākamajā Rīgas pilsētas teritoriālajā plānojumā aizsargjosla varēja tikt atjaunota.

Pamatojoties uz agrāko kopīpašnieku mutisko vienošanos par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, 1990 gados starp dzīvojamām mājām /adrese B/ un /adrese A/ tika uzcelts žogs. Žogs tika uzcelts ievērojot būvnormatīvus (vismaz 4 m attālumā no dzīvojamās mājas sienas). Par žoga uzcelšanas laiku un vēsturi prasītājs /pers. E/ bija informēts, tomēr prasības pieteikumā viņš apzināti ir sagrozījis faktus, norādot, ka žogu uzbūvējis atbildētājs (kaut gan žoga celšanas laikā atbildētājs nebija vēl kļuvis par nekustamā īpašuma kopīpašnieku, bet arī vēl nebija sasniedzis pilngadību), un žogs ir bijis uzcelts pretlikumīgi. Vēlreiz vēlas uzsvērt, ka žogs tika uzcelts tā laika kopīpašniekiem mutiski vienojoties, ievērojot viņu pašu noteikto nekustamā īpašuma lietošanas kārtību un ievērojot normatīvo aktu prasības.

2015.gada 29.maijā otrs nekustamā īpašuma kopīpašnieks /pers. E/, kurš nekustamā īpašuma 1/2 domājamo daļu bija iegādājies ar izsoles palīdzību, atbildētājam nosūtīja savu piedāvājumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu reālās daļās. Prasītāja piedāvājums atbildētājam nebija pieņemams, jo, pirmkārt, pārkāpa normatīvo aktu prasības par nekustamā īpašuma robežas attālumu no dzīvojamās mājas sienas, gan arī bija pretrunā ar reālo nekustamā īpašuma lietošanu. 2015.gada 18.jūnijā atbildētājs nosūtīja /pers. E/ vēstuli, ka viņa piedāvātajam nekustamā īpašuma sadales plānam nepiekrīt un, ka gatavo savu sadalīšanas piedāvājumu. 2015.gada 10.oktobrī atbildētājs ierakstītā vēstulē (paskaidrojuma pielikumā) nosūtīja savu priekšlikumu ar trīs variantiem kā sadalīt nekustamo īpašumu (prasītājs prasības pieteikumā apzināti ir melojis norādot, ka no atbildētāja puses nav bijuši nekādi reāli piedāvājumi nekustamā īpašuma sadalei). Pēc atbildētāja piedāvājuma nosūtīšanas no prasītāja nesaņēma ne rakstisku, ne mutisku atbildi par atbildētāja piedāvājumiem īpašuma sadalei. 2015.gada 12.novembrī atbildētājs saticies ar prasītāja pārstāvi, cerot, ka tiks izskatīti nekustamā īpašuma sadales varianti. Tikšanās laikā nekādi sadales varianti netika apskatīti, tā vietā prasītāja pārstāvis atbildētājam tikai izteica draudus, ka gadījumā, ja nepiekritīšot viņu sadales plānam, tad tiks ievilkts ilgstošā un dārgā tiesvedībā, kuras rezultātā tāpat tiks pilnībā vai daļēji ierobežotas atbildētāja tiesības lietot nekustamo īpašumu.

Civillikuma 1075.pants nosaka, ka tiesa, dalot kopīpašumu, raugās pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem. 2002.gada izdotajos A.Grūtupa un E.Kalniņa Civillikuma komentāros par Lietu tiesībām (turpmāk tekstā - Komentāri), pamatojoties uz tiesu praksi un juridisko literatūru, ir izdalīti vairāki dalīšanas kritēriji norādot, ka "izšķirošā ir nevis vispārīgā (abstraktā), bet gan konkrētā (individuālā) taisnība..." (Komentāru 278.lpp.). Tāpat Komentāros ir norādīts, ka "nosakot reālu sadali, tiesa jo īpaši var ņemt vērā to, kādas daļas jau lieto katrs kopīpašnieks, ja pirms tam bijusi noteikta kopējas lietas dalīta lietošana". Tālāk Komentāros norādīts, ka "pieļaujams noteikt kopējās lietas reālu sadali arī tādās daļās, kas neatbilst domājamo daļu lielumam, vienlaikus piedzenot no lielākās daļas ieguvēja atbilstoši atlīdzību naudā par labu tam kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku daļu.".

Strīdus zemes nekustamā kopīpašuma 1/2 domājamā daļa piederēja /uzvārds/ ģimenei, pret kuru par /uzvārds/ ģimenes parādsaistībām tika vērsta piedziņa, kuras rezultātā minētā kopīpašuma daļa tika novērtēta par EUR 5406,91 un tika pārdota izsolē, kur to iegādājās /pers. E/ par EUR 7806,91. Turklāt, iegādājoties minēto zemes kopīpašuma daļu /pers. E/ zināja gan par "sarkanās līnijas" apgrūtinājumu īpašumam Zemesgrāmatā, gan par faktiskajā valdījumā pienākošos zemes gabalu, jo uz zemes iegādes brīdi, viņam jau piederēja uz zemes īpašuma esošā māja. Respektīvi, prasītājs zemes kopīpašuma 1/2 domājamās daļas iegādes brīdī bija informēts gan par apgrūtinājumu daļai teritorijas, gan par faktisko zemes lietošanu, bet nekādas pretenzijas pret zemes novērtējumu un lietošanu necēla.

/pers. E/ piedāvātajā sadalīšanas plānā jau "a priori" nav iekļauts samērīguma princips, jo atbildētājam ir iedalīti 28 kv.m. pašreizējo "sarkano līniju" teritorijas, kas faktiski ir bezvērtīga zeme, kamēr prasītājam tikai 2 kv.m. Tikmēr Komentāros ir minēts, ka, nosakot reālo kopīpašuma dalīšanu, jāņem vērā vispārīgie tiesību principi, jo īpaši - samērīguma princips. /pers. E/ piedāvātajā sadalīšanas plānā minētais princips nav ievērots ne tikai pēc nesamērīgas "sarkano līniju" teritorijas attiecības starp jaunajiem īpašniekiem, bet arī pēc tā, ka atbildētāja vienpersoniskā īpašumā atradīsies teritorija, kuru ar kādu no jauniem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta teritorijas plānojumiem var atkal noteikt kā aizsargjoslas ("sarkanās līnijas") teritoriju.

Saskaņā ar 1975.gada oktobra darbu tehnisko projektu individuālā lietošanā atbildētāja vectēvam /pers. N/ bija nodots zemes gabals. Savukārt saskaņā ar Rīgas Ģeodēziskā Centra pieprasāmā zemes gabala plānu (pielikumā) /pers. P/ individuālā lietošanā ir nodots zemes gabals 579 kv.m. lielumā. Kā redzams no pievienotajiem dokumentiem, tad jau vēsturiski no Rīgas pilsētas institūciju puses minētais zemes gabals bija sadalīts individuālajā lietošanā, kuru atbildētājs ir ievērojis piedāvātajā zemes sadalīšanas plānā.

Kā redzams no paskaidrojumam pievienotajām fotogrāfijām, tad uzceltais žogs starp abām mājām ne tikai atbilst vēsturiskajam lietošanas sadalījumam, bet arī ir uzcelts vēl iepriekšējo kopīpašnieku laikā, tādā veidā netieši apstiprinot viņu mutisko vienošanos par kopīpašuma lietošanas kārtību. Arī citas bijušo kopīpašnieku darbības liecina, ka mutiskā

vienošanās viņu starpā bija par tādu zemes gabalu lietošanu, kāds ir norādīts atbildētāja piedāvātajā zemes sadalīšanas plānā. Kā piemērs, aizsargjoslas teritorijas robežas izmainīja 2005.gadā, bet līdz 2014.gadam, kad /uzvārds/ ģimenei izsolē atsavināja viņu domājamās daļas, viņi nekādas pretenzijas pret zemes lietošanas kārtību nebija izvirzījuši.

Pievienotajās fotogrāfijās var redzēt, ka teritorijas daļa, kuru vēlas saņemt /pers. E/, ir iekopta un uzturēta kā rekreācijas un atpūtas zona pie mājas - ar šūpolēm un puķu dārzu. Tāpat šī teritorija ir apstādīta ar kokiem, tai skaitā ar atbildētāja vectēva stādīto ābeli, kurai atbildētāja acīs ir dzimtas koka vērtība, bet otram kopīpašniekam tā ir tikai parasta ābele.

Vadoties pēc Civillikuma 1075.pantā noteiktā, ka dalot kopīpašumu, ir jāņem vērā dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļi, atbildētāja kopīpašuma sadalīšanas plāns ir atbilstošāks Civillikuma normām nekā /pers. E/ piedāvātas zemes sadalīšanas plāns, jo ievēro ne tikai dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļus, bet arī vispārīgos tiesību principus, tai skaitā samērīguma principu.

Lūdz tiesu, sadalīt kopīpašumu: zemes gabalu /adrese A/, Rīgā, ar kadastra numuru /numurs A/, atbilstoši SIA /Nosaukums D/ 2016.gada 7.septembra sadales priekšlikumam; noteikt, ka prasītājam /pers. E/ tiek izmaksāta atbilstoša atlīdzība naudā par proporcionāli mazāk saņemto daļu no kopīpašuma.

/pers. C/ cēla lietā pretprasību pret /pers. E/ par kopīpašuma izbeigšanu un kopīpašuma sadali.

Atbildētājs, ņemot vērā pašreizējo kopīpašuma lietošanas kārtību, pieprasa sadalīt kopīpašumu sekojošās daļās: /pers. E/ tiek nodalīts zemes gabals 600 kvadrātmetru lielumā un izmaksāta naudas kompensācija EUR 2377,62 apmērā, savukārt atbildētājam tiek nodalīts zemes gabals 1100 kvadrātmetru lielumā saskaņā ar 2016.gada 7.septembra SIA /Nosaukums D/ sagatavoto kopīpašuma sadales plānu.

Kopīpašumu atbildētāja vecvectēvs /pers. J/ nopirka 1930.gadā. 1950 gados divas ģimenes (/pers. J/ mantinieki) vienojās celt divas atsevišķas mājas minētajā īpašumā. Nekustamajam īpašumam no /adrese C/ puses bija noteikta aizsargjosla (sarkanā līnija) - ierobežojums, kas no kopējās nekustamā īpašuma platības uzlika apgrūtinājumu platībai 365kv.m apmērā. 1957.gadā, sagatavojot dzīvojamo māju būvprojektus, kopīpašnieki mutiski vienojās lietot nekustamo īpašumu, sadalot to uz pusēm, bet pie sadales neņemt vērā platību, uz kuru attiecās sarkanās līnijas ierobežojumi.

Saskaņā ar 1975.gada oktobra darbu tehnisko projektu individuālā lietošanā atbildētāja vectēvam /pers. N/ bija nodots zemes gabals. Savukārt saskaņā ar Rīgas Ģeodēziskā Centra pieprasāmā zemes gabala plānu /pers. P/ individuālā lietošanā ir nodots zemes gabals 579 kv.m. lielumā. Kā redzams no pievienotajiem dokumentiem, tad jau vēsturiski no Rīgas pilsētas institūciju puses minētais kopīpašums bija sadalīts individuālajā lietošanā, kuru atbildētājs ievērojis piedāvātajā kopīpašuma sadalīšanas plānā.

2016.gada 12.septembrī atbildētāja sniegtajā paskaidrojumā tiesai pievienoja fotogrāfijas, kurā redzams, ka uzceltais žogs starp abām uz kopīpašuma atrodošajām mājām ne tikai atbilst vēsturiskajam lietošanas sadalījumam, bet arī ir uzcelts vēl iepriekšējo kopīpašnieku laikā, tādā veidā netieši apstiprinot viņu mutisko vienošanos par kopīpašuma lietošanas kārtību. Arī citas bijušo kopīpašnieku darbības liecina, ka mutiskā vienošanās viņu starpā bija par tādu zemes gabalu lietošanu, kāds ir norādīts atbildētāja piedāvātajā kopīpašuma sadalīšanas plānā. Kā piemērs, aizsargjoslas teritorijas robežas izmainīja 2005.gadā, bet līdz 2014.gadam, kad /uzvārds/ ģimenei izsolē atsavināja viņu domājamās daļas, viņi nekādas pretenzijas pret zemes lietošanas kārtību nebija izvirzījuši.

/pers. E/ kopīpašuma 1/2 daļu savā īpašumā ieguva no /uzvārds/ ģimenes, pret kuru par parādsaistībām tika vērsta parādu piedziņa, kuras rezultātā minētā kopīpašuma daļa tika novērtēta par EUR 5406,91 un tika pārdota izsolē, kur to iegādājās /pers. E/ par EUR 7806,91. Turklāt, iegādājoties minēto kopīpašuma daļu /pers. E/ zināja gan par ”sarkanās līnijas” apgrūtinājumu īpašumam Zemesgrāmatā, gan par faktiskajā valdījumā pienākošos zemes gabalu, jo uz Kopīpašuma iegādes brīdi, viņam jau piederēja uz zemes īpašuma esošā māja. Respektīvi, /pers. E/ Kopīpašuma 1/2 domājamās daļas iegādes brīdī bija informēts gan par apgrūtinājumu daļai teritorijas, gan par faktisko zemes lietošanu, bet nekādas pretenzijas pret kopīpašuma novērtējumu un lietošanu necēla.

2017.gada 16.martā atbildētājs iesniedza Rīgas pilsētas Būvvaldei iesniegumu, kurā lūdza Būvvaldei izteikt savu viedokli, vai kopīpašumu ir iespējams sadalīt saskaņā ar atbildētāja piedāvāto kopīpašuma sadales priekšlikumu. Tāpat arī /pers. E/ 2017.gada 2.februārī iesniedza Būvvaldei savu iesniegumu, kurā lūdza Būvvaldi izvērtēt viņa Kopīpašuma sadales priekšlikumu. 2017.gada 28.aprīlī Rīgas pilsētas Būvvalde vēstulē Nr.BV-17-3085-pi, Būvvaldei izvērtējot abus iesniegtos Kopīpašuma sadales priekšlikumus, raksta “Vērtējot 1. Iesnieguma un 2. Iesnieguma grafiskos pielikumus atbalstāmāks būtu 1. Iesnieguma priekšlikums, jo tas veido racionālāku zemesgabalu konfigurāciju neapgrūtinot to tālāku izmantošanu un apbūves iespējas.”, kur 1. Iesniegums ir atbildētāja Kopīpašuma sadales priekšlikums, un 2. Iesniegums ir /pers. E/ iesniegtais priekšlikums.

Civillikuma 1075.pants nosaka, ka tiesa, dalot kopīpašumu, raugās pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem. 2002.gada izdotajos A.Grūtupa un E.Kalniņa Civillikuma komentāros par Lietu tiesībām (turpmāk tekstā - Komentāri), pamatojoties uz tiesu praksi un juridisko literatūru, ir izdalīti vairāki dalīšanas kritēriji norādot, ka "izšķirošā ir nevis vispārīgā (abstraktā), bet gan konkrētā (individuālā) taisnība...” (Komentāru 278.lpp.). Tāpat Komentāros ir norādīts, ka ”nosakot reālu sadali, tiesa jo īpaši var ņemt vērā to, kādas daļas jau lieto katrs kopīpašnieks, ja pirms tam bijusi noteikta kopējas lietas dalīta lietošana”. Tālāk Komentāros norādīts, ka “pieļaujams noteikt kopējās lietas reālu sadali arī tādās dalās, kas neatbilst domājamo daļu lielumam, vienlaikus piedzenot no lielākās daļas ieguvēja atbilstoši atlīdzību naudā par labu tam kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku daļu.”.

Vadoties pēc Civillikuma 1075.pantā noteiktā, ka dalot kopīpašumu, ir jāņem vērā dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļi, atbildētāja kopīpašuma sadalīšanas priekšlikums ir atbilstošāks Civillikuma normām un principiem nekā /pers. E/ piedāvātais kopīpašuma sadalīšanas plāns, jo ievēro ne tikai dalāmā priekšmeta īpašības un lietas apstākļus, bet arī

vispārīgos tiesību principus, tai skaitā samērīguma principu. Tāpat Rīgas pilsētas Būvvalde ir paudusi viedokli, ka atbildētāja kopīpašuma sadales priekšlikums ir atbalstāmāks, jo vairāk atbilst zemes gabala racionālākai izmantošanai un neapgrūtina apbūves iespējas.

Papildus pretprasības prasībai vēlas norādīt, ka /pers. E/ piedāvātajā Kopīpašuma sadalīšanas plānā jau "a priori" nav iekļauts samērīguma princips, jo atbildētājam ir iedalīti 28 kv.m. pašreizējo "sarkano līniju" teritorijas, kas faktiski ir bezvērtīga zeme, kamēr prasītājam tikai 2 kv.m. Turklāt zemes gabals, kuru /pers. E/ papildus vēlas saņemt pašreizējā lietošanā esošajam zemes gabalam, ir atbildētāja ģimenes labiekārtota rekreācijas zona. Civillikuma komentāros ir minēts, ka, nosakot reālo kopīpašuma dalīšanu, jāņem vērā vispārīgie tiesību principi, jo īpaši - samērīguma princips. /pers. E/ piedāvātajā sadalīšanas plānā minētais princips nav ievērots ne tikai pēc nesamērīgas "sarkano līniju" teritorijas attiecības starp jaunajiem īpašniekiem, ne tikai pēc sadalāmo zemes gabalu labiekārtotības līmeņa, bet arī pēc tā, ka atbildētāja vienpersoniskā īpašumā atradīsies teritorija, kuru ar kādu no jauniem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta teritorijas plānojumiem var atkal noteikt kā aizsargjoslas ("sarkanās līnijas") teritoriju.

/pers. E/ 1/2 domājamās daļas no kopīpašuma (850 kv.m.) 2014.gada februārī iegādājās par EUR 7806,91, respektīvi kopīpašuma 1 kv.m. iegādes cena bija EUR 9,18. /pers. E/ samazinātā Kopīpašuma daļa ir 250 kv.m., un Kopīpašuma 250 kv.m. cena, izejot no pirkuma summas, ir EUR 2295. Pieskaitot inflācijas pieauguma procentu (inflācijas pieauguma procents ņemts saskaņā ar LR Galvenās statistikas pārvaldes inflācijas kalkulatoru un no 2014.gada februāra līdz 2017.gada aprīlim ir 3,6 %), kopējā kompensējamā summa ir EUR 2295 + EUR 82,65 (3,6 % inflācija) = EUR 2377,62.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1074. un 1075. pantiem, lūdz tiesu - sadalīt kopīpašumu: zemes gabalu /adrese A/, Rīgā, ar kadastra numuru /numurs A/, atbilstoši SIA /Nosaukums D/ 2016.gada 7.septembra sadales priekšlikumam; noteikt, ka prasītājam /pers. E/ tiek izmaksāta atbilstoša atlīdzība naudā par proporcionāli mazāk saņemto daļu no kopīpašuma – EUR 2377,62 apmērā.

2017.gada 5.jūlija prasītāja paskaidrojumos par pretprasību, norāda, ka pretprasību, neatzīst pilnā apmērā.

Atbildētājs lūdz kopīpašumu: zemes gabalu /adrese A/, Rīgā, kadastra numurs /numurs A/, ar kopējo platību 1700 kv.m. sadalīt pēc atbildētāja ieskatiem, nevis proporcionāli īpašumā esošajai platībai, šādam sadalījumam prasītājs kategoriski nepiekrīt.

Atbildētājam izsniegtajā Rīgas pilsētas būvvaldes 2017.gada 28.aprīļa vēstulē Nr.BV- 17-3726-ap ir sniegts formāls viedoklis par zemes gabala sadali, kurā netiek ņemtas vērā kopīpašnieku īpašumā esošās platības.

Pamatojoties uz Civillikuma 1075.pantu, un šī gada 20.aprīļa tiesā iesniegtajam Rīgas pilsētas būvvaldes 2017.gada 3.marta Lēmumam Nr.BV-17-1950-ap, reālās sadales rezultātā noteiktajām daļām jāatbilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītiem motīviem un pamatiem, pretprasību neatzina.

Tiesas sēdē atbildētājs prasību neatzina, uzturēja pretprasību uz pretprasībā norādītiem motīviem un pamatiem.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un ir apmierināma, pretprasība ir noraidāma kā nepamatota sekojošo apsvērumu dēļ.

Civillikuma 1067.panta pirmā daļa nosaka, ka īpašuma tiesības, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā, ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība.

Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/, nekustamais īpašums – zemes gabals /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/pieder prasītājam un atbildētājam vienādās domājamās daļās. (l.l. 6)

Prasītājam pieder atsevišķais īpašums – dzīvojamā ēka /adrese A/, kas atrodas uz strīdus zemesgabala.

Atbildētājam pieder atsevišķais īpašums – dzīvojama ēka /adrese B/, kas atrodas uz strīdus zemesgabala.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka no savstarpējo attiecību viedokļa katra kopīpašnieka tiesiskā vara pār lietu uzskatāma par aprobežotu visā tās apjomā (sk.A.Grūtups, E.Kalniņš Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums, Tiesu namu aģentūra, 2002., 250.lpp) Līdz ar to, lai izslēgtu kopīpašuma tiesību kā aprobežojumu, kopīpašniekam paredzētas sevišķas tiesības – prasīt kopīpašuma dalīšanu.

Prasītājs cēlis prasību un attiecīgi atbildētājs ir cēlis pretprasību par kopīpašuma izbeigšanu, pamatojoties uz Civillikuma 1074. un 1075.pantu.

Civillikuma 1074.pants nosaka, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretī katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu. Kopīpašuma dalīšanas veidus reglamentē Civillikuma 1075.pants, kas nosaka, ka ja 1074.pantā norādītā dalīšanas gadījumā kopīpašnieki nevar vienoties par tās veidu, tad tiesa, raugoties pēc dalāmā priekšmeta īpašībām un lietas apstākļiem, vai nu piespriež katram no kopīpašniekiem reālas daļas, uzliekot, kad vajadzīgs, vienai daļai zināmus servitūtus par labu otrai daļai, vai atdod visu lietu vienam kopīpašniekam, ar pienākumu samaksāt pārējiem viņu daļas naudā, vai noteic lietu pārdot, izdalot ieņemto naudu kopīpašnieku starpā, vai arī izšķir jautājumu ar lozi, it īpaši tad, kad jāizšķir, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

Tiesa izvēlas vienu no likumā minētajiem reālās dalīšanas veidiem, ja kopīpašuma dalībnieki nav vienojušies par vienu no tiem. Tiesa nevar piemērot citādu sadales veidu, kas nav minēts Civillikuma 1075.pantā. Civillikuma 1075.panta uzdevums ir aizsargāt kopīpašnieka īpašuma tiesības, kad notiek kopīpašuma izbeigšana.

Lietā nav konstatēti tādi apstākļi, kas liecinātu par nekustamā īpašuma dalīšanas ierobežojumiem un kopīpašuma nodibināšanas noteikumi neaizliedz tā sadalīšanu.

Puses vēlas kopīpašumu izbeigt, to sadalot reālās daļās, piedāvājot katrs savu sadales variantu. Līdz ar to secināms, ka lietā nepastāv strīds par kopīpašnieku tiesībām izbeigt kopīpašumu un nepastāv strīds par kopīpašuma sadales veidu, starp pusēm vienīgi pastāv strīds par kopīpašuma sadali atbilstoši katras puses piedāvātajam variantam.

Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojumā "Kopīpašums" (2011.gads) norādīts, ka, nekustama īpašuma kopīpašnieka tiesība prasīt kopīpašuma reālu sadalīšanu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu ir kopīpašnieka lietu tiesība, un to nevar aizkavēt cits kopīpašnieks. (Senāta lieta SKC-15/2011) (secinājumu 1.1.punkts, apkopojuma 29.lpp). Tiesa nevar noraidīt kopīpašnieka prasību par kopīpašuma reālu sadalīšanu, kas ierosināta tiesā saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, atsaucoties uz tiesību vispārēju principu par tiesību un pienākumu izpildi pēc labas ticības (Civillikuma 1.pants), jo tā ir kopīpašnieka tiesība, kas noteikta Civillikuma 1074.pantā. (Senāta lieta SKC-54/2009) (secinājumu 1.2.punkts, apkopojuma 29.lpp).

Minētajā tiesu prakses apkopojumā norādīts, ka sadalot kopīpašumu saskaņā ar Civillikuma 1075.pantu, tiesa piemēro vienu no šajā pantā norādītajiem nekustamā īpašuma reālās sadalīšanas veidiem. Tiesas pienākums ir apspriest visus kopīpašnieku ierosinātos kopīpašuma sadalīšanas veidus, ka arī ierosinātā viena sadalīšanas veida vairākus variantus. Ja kopīpašnieki nav vienojušies par reālu kopīpašuma sadalīšanas veidu, tiesa var izvēlēties jebkuru no sadalīšanas veidiem, kas paredzēti Civillikuma 1075.pantā. Sadalīšanas veidu tiesa izvēlas, izvērtējot kopīpašnieku savstarpējās attiecības, dalījuma iespējamību un konkrēto situāciju, kā arī izvērtējot dalāmā objekta saimniecisko nozīmi, tā īpašības un kopīpašnieku interešu pamatotību. Izpildot Civillikuma 5.panta norādi, ka gadījumā, kad lieta jāizšķir pēc tiesas ieskata, jo kopīpašnieki nav vienojušies par reālas kopīpašuma sadalīšanas veidu, tiesnesim, izvēloties vienu no Civillikuma 1075.pantā norādītajiem sadalīšanas veidiem, jāspriež pēc taisnības apziņas un vispārīgiem tiesību principiem (Civillikuma 5. pants, Senāta lietas SKC-118/2008 un SKC-15/2011) (secinājumu 1.3.punkts, apkopojuma 29.lpp).

Vērtējot nekustamā īpašuma iespējamos sadalīšanas veidus, tiesa ņem vērā sekojošus apsvērumus.

Kā lietā noskaidrots, tad neviens no kopīpašniekiem nav izteicis vēlmi un gatavību paturēt visu kopīpašumu sev, izmaksājot otram kopīpašniekam viņa daļu naudā. Tāpēc šāds kopīpašuma sadales veids lietā nav piemērojams, jo nav pušu gribas izpirkt otras puses kopīpašuma daļu, līdz ar to atkrīt arī izšķirt šo jautājumu ar lozi, kam no kopīpašniekiem paturēt sev pašu lietu un kas no viņiem apmierināms ar naudu.

Tāpat tiesa uzskata, ka šāds kopīpašuma sadales veids lietā nav iespējams arī tāpēc, ka puses lietā nav iesniegušas pierādījumus par nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Saskaņā ar Civillikuma 874.pantu, ja likums, runājot par lietas vērtību, neapzīmē to tuvāk, tad ar to vienmēr jāsaprot parasta vērtība; atbilstoši Civillikuma 871.pantam parastā vērtība noteicama pēc tā labuma, kādu lieta var dot katram valdītājam pati par sevi, neatkarīgi no viņa personīgām attiecībām. Tiesību doktrīnā pausta atziņa, ka parastā vērtība ir tirgus cena. Izšķirot civiltiesiskus strīdus attiecībā uz nekustamiem īpašumiem, jānoskaidro parastā vērtība, un proti, tirgus cena jeb tas labums, ko šis īpašums var dot katram lietotājam. (G.Višņakova, K.Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu. R: Mans īpašums, 1998, 30.lpp.).

Līdz ar to tiesai ir pamats apspriest pušu piedāvāto kopīpašuma izbeigšanas veidu - kopīpašumu sadalīt pēc prasītāja piedāvātā varianta divās vienādās reālās daļas vai pēc atbildētāja piedāvātā varianta atstājot atbildētājam lielāku zemes gabalu, izmaksājot prasītājam kompensāciju.

Tiesa, ņem vērā, ka arī kompetentā institūcija Rīgas pilsētas būvvalde 2017.gada 3.marta vēstulē Nr.BV-17-1950-ap un 2017.gada 28.aprīļa vēstulē Nr.BV-17-3726-ap atzinusi, ka zemesgabala sadalīšana reālās daļās atbilstoši prasītāja un atbildētāja iesniegtajiem sadales plāniem ir iespējama.

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka reālās sadales rezultātā noteiktajām daļām (pēc vispārējā principa) jāatbilst kopīpašnieku domājamo daļu lielumam, lai gan šāda precīza sadale ne vienmēr ir praktiski īstenojama. Tāpēc ir pieļaujams noteikt kopējās lietas reālu sadali arī tādās daļās, kas neatbilst domājamo daļu lielumam [...]. (A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002. l.l.279).

Atbildētājs pretprasībā ir atsaucies uz faktiem, ka vēsturiski zemesgabala lietošana bija noteikta tādās daļās kā atbildētāja piedāvātāja variantā un prasītāja piedāvātais variants nepamatoti aizskars atbildētāja tiesības uz zemesgabala lietošanu, kas atrodas pie atbildētāja mājas logiem.

Kā atzīts juridiskajā literatūrā, izbeidzot kopīpašumu ar tiesas palīdzību, likums nosauc vairākus principus (kritērijus), pēc kuriem tiesai jāvadās, izvēloties kopīpašuma izbeigšanas veidus. Tie ir, pirmkārt, dalāmā priekšmeta īpašības, piemēram, nekustama vai kustama lieta, otrkārt, konkrētās lietas apstākļi, piemēram, kādus kopīpašuma priekšmetus jau lieto konkrētie kopīpašnieki, treškārt, kopīpašnieku pašu vēlmes, piemēram, kurš no kopīpašniekiem vēlas pašu mantu, bet kurš piekrīt saņemt naudas kompensāciju. Kā imperatīvs noteikums, kurš jāievēro, izbeidzot kopīpašumu, ir kopīpašnieku tiesības saņemt atbilstoši savai domājamai daļai vai nu naudas kompensāciju, vai reālu kopīpašuma priekšmeta daļu *(sk. A.Grūtups. Civillikuma komentāri. Īpašums. - Rīga: Mans Īpašums, 1996, 164.lpp.)*.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja pretprasība nav pamatota, kā izriet no lietā iesniegtā 2016.gada 28.augusta SIA "Azimuts" zemes gabala sadales projekta un norādītām Rīgas būvvaldes vēstulēm reālā sadale pēc prasītāja piedāvāta varianta ir iespējama.

Tiesa piekrīt atbildētāja pretprasībā norādītajam, ka, sadalot nekustamo īpašumu reālās daļā atbilstoši tiesību doktrīnā paustajam ir pieļaujams noteikt kopējās lietas reālu sadali arī tādās daļās, kas neatbilst domājamo daļu lielumam, vienlaikus piedzenot no lielākās daļas ieguvēja atbilstoši atlīdzību naudā par labu tam kopīpašniekam, kurš saņēmis mazāku daļu.

Tiesa neatzīst par pamatotu atbildētāja pretprasībā norādīto, ka prasītājam, sadalot nekustamo īpašumu reālajās daļās būtu atstājama mazāka zemes platībā nekā atbildētājam.

Kā izriet no lietas materiāliem, strīdus zemes gabals pieder pusēm reālās daļās un ir iespējama zemes gabala sadalīšana vienādās daļās.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka šāda sadale ir neiespējama un ka tā būtiski aizskars atbildētāja tiesības, tai skaitā uz piederošā nekustama īpašuma dzīvojamās ēkas, kas atrodas uz zemes gabala apsaimniekošanu un lietošanu.

Tiesa uzskata, ka ņemot vērā, ka starp prasītāju un atbildētāju nekad nav pastāvējusi vienošanās par zemesgabala lietošanas kārtību, nav pamata izskatāmajā lietā apspriest starp iepriekšējiem kopīpašniekiem pastāvošo lietošanas kārtību un tai nav nozīmes izskatāmajā lietā.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja pretprasībā norādītiem faktiem par to kādam nolūkam un kādā apmērā tika piešķirta zemes dzīvojamo māju celtniecībai pirms nekustamā īpašuma – zemes gabala ierakstīšanas zemesgrāmatā un pušu īpašuma tiesību ierakstīšanai nav tiesiskās nozīmes lietas izspriešanā, ņemot vērā, ka īpašuma tiesības tika iegūtas un nostiprinātas uz ½ domājamo daļu no zemesgabala un citi ieraksti zemesgrāmatā neatrodas un līdz ar to nevar būt saistoši pusēm.

Kā izriet no prasītāja iesniegtā sadales projekta, projektā ir ievērotas visas normatīvajos aktos noteiktās atkāpes no atbildētājam piederošās dzīvojamās ēkas.

Lietā nepastāv arī strīds, ka saskaņā ar SIA "Azimuts inženierizpēte" 2016.gada 18.jūlija sadales priekšlikumu, izbeidzot pušu kopīpašumu – zemes gabalu 1700 m^2 platībā /adrese A/, kopīpašniekiem atdalāmās reālās zemes gabala daļas precīzi atbilst katra kopīpašnieka īpašuma tiesības uz to domājamās daļas lielumam.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā, sadalot strīdus zemes gabalu reālās daļās, tiek ievērotas visu kopīpašnieku tiesības atbilstoši savai īpašuma tiesības domājamai daļai saņemt reālu kopīpašuma priekšmeta daļu.

Tāpat lietā nav strīda, ka uz pušu kopīpašumā esošā zemes gabala atrodas atbildētājiem piederoši patstāvīgi ēku (būvju) nekustamie īpašumi. Līdz ar to, strīdus zemes gabala sadalīšana reālās daļās, sekmēs zemes un būvju nedalāmības principa atjaunošanu, apvienojot vismaz daļu no šobrīd patstāvīgajiem ēku (būvju) nekustamiem īpašumiem un zemi vienā īpašumā.

Atbildētāja pārstāvja pretprasībā, rakstveida un tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumos minētos pārējos argumentus, tiesa nevērtē, jo tie nevar ietekmēt tiesas nolēmumu, kā arī ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas. Kā vairāk kārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (sk., piem., 61.punktu 1994.gada 19.aprīļa spriedumā „Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90). Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu).

Tiesa, izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, un ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, uzskata, ka kopīpašums izbeidzams, zemesgabalu sadalot divos atsevišķos zemes īpašumos starp /pers. E/ un /pers. C/, atbilstoši SIA "/Nosaukums/" 2016.gada 18.jūlija sadales priekšlikumam, /pers. E/, personas kods /personas kods/, īpašumā atstājot zemesgabalu 850 m2 platībā, kurš sadales priekšlikumā atzīmēts ar ciparu "2", /pers. C/, personas kods /personas kods/, īpašumā atstājot zemesgabalu 850 m2 platībā, kurš sadales priekšlikumā atzīmēts ar ciparu "1".

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja /pers. C/ prasītāja /pers. E/ labā piedzenami tiesāšanas izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 737,46 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā, kopā EUR 742,16.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, ja prasību apmierina daļēji, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos. Saskaņā ar uzziņu par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā paredzētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un pavēstu nosūtīšanu lietas dalībniekiem sastāda EUR 16,36. Minētos izdevumus, iesniedzot prasību, prasītāja samaksājusi EUR 4,70. Atlikušajā daļā EUR 11,66 apmērā minētie izdevumi nav samaksāti, līdz ar to tie piedzenami no atbildētāja /pers. C/ valsts ienākumos.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.,41.,44.,97.,193., 204.^{1}pantiem, tiesa

n o s p r i e d a

/pers. E/ prasību pret /pers. C/ par kopīpašuma izbeigšanu un nekustamā īpašuma reālo sadali apmierināt.

Noraidīt /pers. C/ pretprasību pret /pers. E/ par kopīpašuma izbeigšanu un nekustamā īpašuma reālo sadali.

Izbeigt kopīpašuma attiecības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr. /numurs A/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs B/, starp /pers. E/ un /pers. C/, zemesgabalu sadalot divos atsevišķos zemes īpašumos, atbilstoši SIA "/Nosaukums/" 2016.gada 18.jūlija sadales priekšlikumam, /pers. E/, personas kods /personas kods/, īpašumā atstājot zemesgabalu 850 m2 platībā, kurš sadales priekšlikumā atzīmēts ar ciparu "2", /pers. C/, personas kods /personas kods/, īpašumā atstājot zemesgabalu 850 m2 platībā, kurš sadales priekšlikumā atzīmēts ar ciparu "1".

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, labā tiesas izdevumus EUR 742,16 (septiņi simti četrdesmit divi *euro* 16/100).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 11,66 (vienpadsmit *euro* 66/100).

Piedzītie izdevumi iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: civillieta Nr. C30434016.

Pēc valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas samaksu apliecinošs dokuments jāiesniedz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Noteikt /pers. C/ termiņu sprieduma daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu par labu valstij labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena noteikta 2017.gada 30.oktobrī.

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2017.gada 1.novembrī.

Tiesnese **I.Krigena-Jurkāne**